



# – Moment aufnahme –

BÜROFLÄCHENMARKT  
STADT LUZERN UND STADT ZUG  
#SEPTEMBER 2022

## STADT LUZERN

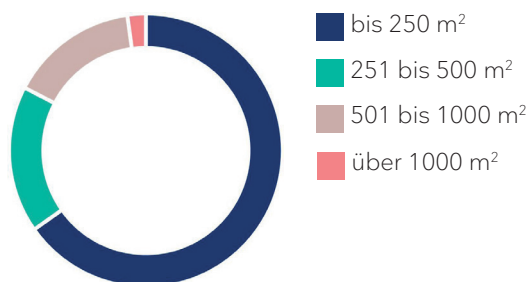
Die angebotenen Büroflächen in der Stadt Luzern nehmen seit Jahresbeginn kontinuierlich leicht ab.

Seit unserer letzten veröffentlichten «Momentaufnahme» im Mai 2022 reduzierte sich das Angebot um rund 10 % und schliesst per Mitte September 2022 mit einem Flächenangebot von zirka 11'000m<sup>2</sup> ab.

Insbesondere im Segment der Flächen von bis zu 500m<sup>2</sup> sind in den letzten Monaten diverse Vermietungen erfolgt.

Flächenangebote von über 1'000m<sup>2</sup> sind in der Stadt Luzern knapp. Mieter:innen mit einem Flächenbedarf von über 1'000m<sup>2</sup> sehen sich deshalb gezwungen, auf umliegende Gemeinden und Entwicklungsgebiete wie Luzern Nord, Luzern Süd oder das Rontal auszuweichen.

Die angebotene Spitzenmiete sowie der Median der Angebotsmieten verharren gemäss unseren Analysen in den letzten 6 Monaten bei CHF 350 respektive CHF 230 pro m<sup>2</sup> und Jahr netto.



Verteilung Flächenangebot Stadt Luzern per Mitte September 2022

# 11'000

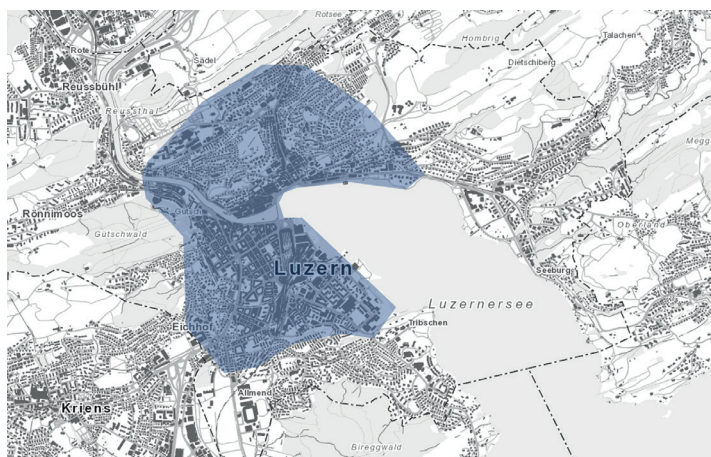
Angebotene Fläche (in m<sup>2</sup>)

# 350

Top-Miete (.- / m<sup>2</sup> / a)

# 230

Median-Miete (.- / m<sup>2</sup> / a)



## STADT ZUG

Das Angebot auf dem Büroflächenmarkt in der Stadt Zug verharret weiter auf einem tiefen Niveau.

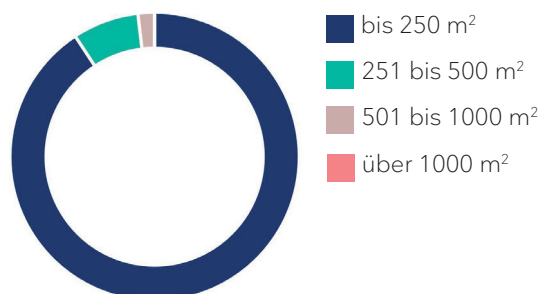
Das Büroflächenangebot in Zug nahm seit unserer letzten Momentaufnahme um fast 3'000m<sup>2</sup> ab. Standen im Mai 2022 noch rund 8'500m<sup>2</sup> im Angebot, sind es per Mitte September 2022 noch rund 5'800m<sup>2</sup> Büroflächen.

Grössere Büroflächen sind in der Stadt Zug weiterhin kaum vorhanden. Wie bereits zu Jahresbeginn sind unverändert über 80 % der ausgeschriebenen Flächen unter 250m<sup>2</sup>.

Es zeigt sich, dass das Angebot in der Stadt Zug weiterhin von Coworking und Büros mit Services - wie sie beispielsweise an der Baarerstrasse 135 oder der Dammstrasse 19 angeboten werden - mitgeprägt wird. Rund ein Drittel der per Stichtag angebotenen

Flächen sind diesen beiden Nutzungsarten zuzuordnen.

Trotz des weiterhin geringen Flächenangebots sind die Mietpreise leicht rückläufig. Zwar bleibt die Zahlungsbereitschaft der Mieter:innen trotz makroökonomischer Unsicherheiten für Top-Objekte seit Mai 2022 auf unverändertem Niveau bei Spitzenmieten von CHF 520 pro m<sup>2</sup> und Jahr netto. Der Median der Angebotsmieten liegt hingegen per Mitte September mit CHF 320 pro m<sup>2</sup> und Jahr netto rund 3 % unter den Zahlen von Anfang 2022.

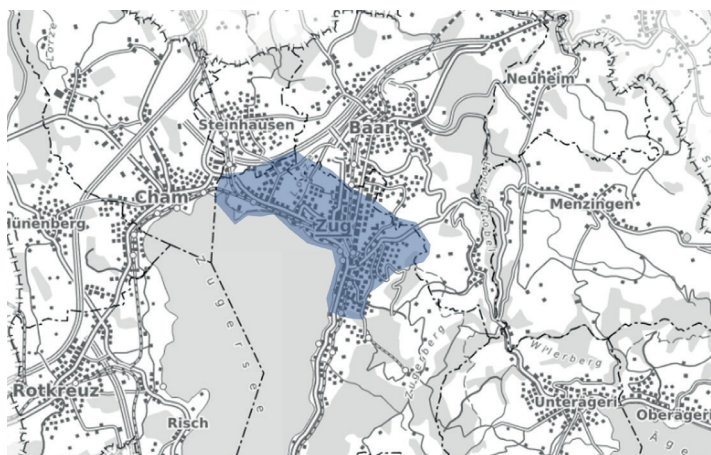


Verteilung Flächenangebot Stadt Zug per Mitte September 2022

5'800 →  
Angebotene Fläche (in m<sup>2</sup>)

520 →  
Top-Miete (.- / m<sup>2</sup> / a)

320 →  
Median-Miete (.- / m<sup>2</sup> / a)



## KONTAKT

WELCOME Immobilien AG

Hübelstrasse 18  
6020 Emmenbrücke  
+41 41 289 63 63

Gerliswilstrasse 6a  
6020 Emmenbrücke  
+41 41 289 63 43

Bahnhofstrasse 2  
6210 Sursee  
+41 41 920 12 00

Theaterstrasse 1  
6003 Luzern  
+41 41 210 37 37

Steinhauserstrasse 70  
6301 Zug  
+41 41 727 04 40

### Rechtliche Hinweise

Die vorliegende Publikation wurde durch die WELCOME Immobilien AG erarbeitet und verfasst. Die darin enthaltenen Ausführungen enthalten Annahmen und Informationen, welche der WELCOME Immobilien AG zum Zeitpunkt der Verfassung bekannt waren und beruhen auf öffentlich zugänglichen Informationsquellen sowie eigenen Datensammlungen und Modellen. Eine laufende Anpassung und Überprüfung der Ausführungen ist entsprechend vonnöten und ersetzen keine professionelle Beratung. Die WELCOME Immobilien AG übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für die Korrektheit und Vollständigkeit der in dieser Publikation enthaltenen Informationen. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen. Eine Verwendung dieser Publikation oder Teilen davon ist nur mit vorgängiger Absprache und Erlaubnis der Verfasserin möglich.

